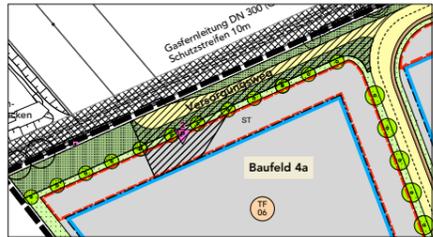
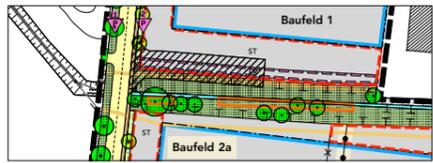


Optionsfläche A  
Alternative Festsetzungen siehe Textteil 1.19



Optionsfläche B  
Alternative Festsetzungen siehe Textteil 1.19



Optionsfläche C  
Alternative Festsetzungen siehe Textteil 1.19

GE Gebäudehöhe max. 16,5 m über EFH  
GRZ 0,6  
DN max. 10° a

GE Gebäudehöhe max. 16,5 m über EFH  
GRZ 0,8  
DN max. 10° a

GE Gebäudehöhe max. 12 m über EFH  
GRZ 0,8  
DN max. 10° a

GE b Gebäudehöhe max. 12 m über EFH  
GRZ 0,8  
DN max. 10° o

GE b Gebäudehöhe max. 8 m über EFH  
GRZ 0,8  
DN max. 10° o

Bezugspunkt für die Richtungssektoren A bis F nach DIN 45691, siehe Textteil 1.18 b):  
x = 3542710,00 m  
y = 5290630,00 m

GE Gebäudehöhe max. 12 m über EFH  
GRZ 0,6  
DN max. 10° a

GE Gebäudehöhe max. 12 m über EFH  
GRZ 0,8  
DN max. 10° a

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind die hellbraun hinterlegten Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Gewerbegebiet mit Beschränkung (§1 Abs. 4 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Knotellinie)
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Stellung der Gebäude, Gebäudehauptkoordinaten
- Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - private, nicht überdeckte Stellplätze
  - private Brücke, Lage flexibel (siehe Textteil 1.8 b)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Fahrbahn/ Verkehrsgrün/ Fuß- bzw. Radweg
  - Höhe der Oberkante Straße üNN -Leitwert-
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Leitungsrecht
  - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
  - Freizuhaltende Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10)
- Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - Unterirdische Gasfermleitung (Bestand)
  - Verlauf der Gasfermleitung außerhalb des Planungsgebietes mit Schutzstreifen 10 m
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen
  - Private Grünflächen
- Erhalt von bestehenden Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Anpflanzung von Bäumen auf Privatgrund
- Pflanzgebote
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Maßnahmen
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Bauliche und technische Vorkehrungen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 24)
  - Teilflächen 01 bis 14 als Bezugsflächen für die festgesetzten Emissionskontingente nach DIN 45691, siehe Textteil 1.18 a)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Teilflächen nach DIN 45691, siehe Textteil 1.18 a)
  - Bezugspunkt für die Richtungssektoren A bis F für Zusatzkontingente nach DIN 45691, siehe Textteil 1.18 b)
  - Abgrenzung der Richtungssektoren A bis F für Zusatzkontingente in Bezug auf das Gebiet außerhalb des Geltungsbereiches nach DIN 45691, siehe Textteil 1.18 b)
  - Flächen mit optionalen Festsetzungen, siehe Textteil 1.19, (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
  - Optionsfläche A - C : Art und Maß der baulichen Nutzung ist abhängig von der Grundstücksaufteilung
- HINWEISE nachrichtliche Übernahme
  - FFH Gebiet
  - Geschütztes Biotop § 30 BNatSchG (gesicherter/ ausgleichender Bestand)

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
- Bauvoranfrage Flurstück 1072
- Neue Gebäude/ Baugesche BA I (Noch nicht im offiziellen Kataster aufgenommen)
- Neue Flurstücksgrenzen/ Flurnummern BA I (Bereits im offiziellen Kataster aufgenommen)

**NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe über Oberkante Straße	siehe Textteil
Maximale Grundflächenzahl	Bauweise	o = offene Bauweise a = abweichende Bauweise siehe Textteil
Dachneigung	Bauweise	

Der vorliegende Planteil dieses Bebauungsplanes ist ergänzt durch die rechtsverbindlichen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

0 10 20 50 100 150 m

Nr.	Datum	Bezeichnungen bzw. Änderungen/ Ergänzungen
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Auftraggeber	Stadt Tettng Bodensekreis
Projekt	Bebauungsplan Bürgermeier West BA I, 1. Änderung
Projektnr.	40 650
Maßstab	- VORENTWURF -
Planung	KRISCHPARTNER Architekten BDA Stadtplaner SRL DASL Reutlinger Straße 4 72072 Tübingen T 07071 9148-0 F 07071 9148-30 info@krischpartner.de www.krischpartner.de
Gez.: mk	Bl.-Gr.: Datum: 11.5.2016